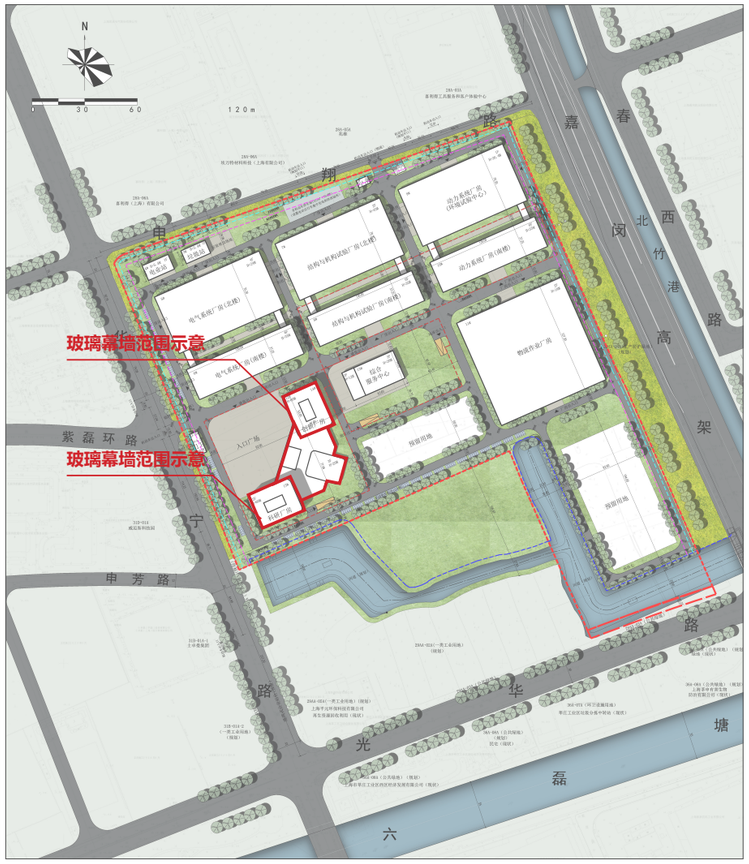
莘庄工业区 -389 号地块



经济技术指标表					
名称				数值	单位	备注
用地面积				210320.71	㎡	315.48 亩，其中河道面积为 9729.19 ㎡
总建筑面积				269270.0	㎡	
其中	地上建筑面积			221770	㎡	
	其中	生产用房面积		190200	㎡	占地上建筑总量 85.8%
		其中	电气系统厂房南楼	28350	㎡	
			电气系统厂房北楼	24950	㎡	
			结构与机构试验厂房南楼	28350	㎡	
			结构与机构试验厂房北楼	13000	㎡	
			动力系统厂房南楼	28350	㎡	
			动力系统厂房北楼	10050	㎡	
			物流作业厂房	21150	㎡	
			创新厂房（部分）	18000	㎡	研发、实验区域
			科研厂房（部分）	18000	㎡	
		配套设施面积		31570	㎡	占地上建筑总量 14.2%
		其中	综合服务中心	6300	㎡	其中食堂面积为 4440 ㎡，职工之家面积为 1860 ㎡
			创新厂房（部分）	12000	㎡	办公、会议
			科研厂房（部分）	12000	㎡	
			电业站	600	㎡	
			垃圾站	300	㎡	
			门卫 1	240	㎡	
			门卫 2	130	㎡	含安防消防控制室
	地下建筑面积			47500	㎡	含生活、消防泵房
计容面积				267340	㎡	
容积率				1.27	/	厂房部分超过 8 米双倍计容
占地面积				70750	㎡	
建筑密度				33.6	%	
绿化面积				42070	㎡	
绿化率				20.00	%	≥ 20%
建筑高度				60.0	m	≤ 60m
非机动停车数				754	辆	
机动车停车数				907	辆	含无障碍停车位 9 辆；充电停车位 108 辆；货车装卸停车位 7 辆；出租车候车位 4 辆
其中	地上停车			185	辆	
	地下停车			722	辆	



本项目位于上海市闵行区莘庄工业区内，基地南侧为 30 米光华路、西侧为 32 米宽华宁路，北侧为 16 米申翔路，东侧紧靠 29AA-04A 地块（规划动态：规划）G1 公共绿地。本项目用地面积约 210320.71 ㎡，项目总建筑面积 269270.00 ㎡。涉及幕墙建筑主体及裙房（创新厂房、科研厂房）为十二层，建筑高度 60 米。本次设计注重建筑立面语言统一、简洁，韵律感强，体现科技感与品质感，兼顾白天肌理层次与夜间灯光氛围，打造城市地标界面。





建筑立面组合运用 Low-E 玻璃与金属铝板。主楼主体以大面积简洁的玻璃幕墙为基调，优先选用高透 Low-E 中空玻璃，在保障室内采光、通透视野的同时，借助对天空与周边环境的反射效果，让建筑轻盈柔和地契合城市肌理；裙房区域以及立面局部搭配银灰色金属铝板，和玻璃形成材质上的虚实对比，丰富立面层次、提升细部精致度，进一步烘托建筑竖向体量感，塑造稳重大气的企业形象。